



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN, EN PROCEDIMIENTO ABIERTO, TRAMITACIÓN ORDINARIA, DE LA CONCESIÓN DEMANIAL DE TRES INMUEBLES MUNICIPALES – LOCALES DE NEGOCIO-SITUADOS EN LA CALLE LÓPEZ GÓMEZ.

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES

Expediente nº: 205/2014

Clase de contrato: Patrimonial. Concesión de dominio público

Forma de adjudicación: Procedimiento abierto. Único criterio de adjudicación. Precio

Tramitación: Ordinaria

Órgano de contratación: Junta de Gobierno Local

A. OBJETO DE LA CONCESIÓN.

El presente pliego regula la concesión del uso privativo de tres inmuebles municipales de dominio público, situados en las galerías comerciales López Gómez, destinados a locales de negocio.

Local Nº 1

Localización física: Calle López Gómez 28 c/v a Calle Doncellas

Superficie construida: 283 m²

Datos Registrales: Tomo 1425, folio 202, libro 733, finca 64692, Registro de la Propiedad Nº 5

Referencia Catastral: 6727801UM5162H0001IP

Inventario General de Bienes y Derechos del Ayuntamiento de Valladolid: 11-239, 81-159

Actividad a la que se destina en la actualidad: Comercial. Hostelería

Local Nº 2

Localización física: Calle López Gómez 26 c/v a calle Núñez de Arce

Superficie construida: 79 m² (86,50 m² según el proyecto de separación de locales Expte.: 135/2009)

Datos Registrales: Tomo 1425, folio 202, libro 733, finca 64692, Registro de la Propiedad Nº 5

Referencia Catastral: 6727801UM5162H0004AD

Inventario General de Bienes y Derechos del Ayuntamiento de Valladolid: 11-239, 81-158, 81-160

Actividad a la que se destina en la actualidad: Comercial. Agencia de viajes y vending-máquinas expendedoras-.

Local Nº 3

Localización física: Calle Núñez de Arce c/v a Calle Tercias

Superficie construida: 34 m²

Datos Registrales: Tomo 1425, folio 202, libro 733, finca 64692, Registro de la Propiedad Nº 5

Referencia Catastral: 6727801UM5162H0003PS

Inventario General de Bienes y Derechos del Ayuntamiento de Valladolid: 11-239, 81-29

Actividad a la que se destina en la actualidad: Comercial. Venta al por menor de ropa infantil.

Plaza Mayor, 1
47001 Valladolid
Tfno.: 983 42 61 57
e-mail: dggjp@ava.es



Los locales a objeto de la concesión están situados en el edificio donde se localizan las galerías comerciales "López Gómez", en la calle López Gómez 26-28.

Para poder visitar los inmuebles, los interesados deberán ponerse en contacto con el Jefe del Centro de Mantenimiento de Edificios e Instalaciones, dependiente del Departamento de Patrimonio, Tfno. 983427356 / e-mail: cmei@ava.es

En todo caso, en el Perfil del Contratante de la página del Ayuntamiento de Valladolid se ofrecerá información relativa a este procedimiento de concesión.

(<https://www.valladolid.gob.es/es/perfil-contratante>)

B. CANON DE LA CONCESION.

Se establece como tipo de licitación al alza un canon mínimo anual, de las siguientes cuantías:

LOCAL Nº 1.- 20.775,52 € anuales

LOCAL Nº 2.- 8.105,02 € anuales

LOCAL Nº 3.- 3.488,23 € anuales

En el primer año se ingresará la parte proporcional dentro de los quince días siguientes a la fecha de la firma del contrato.

Se establecen dos modalidades de pago del canon anual a partir del segundo año:

Primera modalidad: el pago del canon anual se efectuará en el mes de marzo de cada año y por un importe equivalente al 100% de su cuantía.

Segunda modalidad: el pago del canon anual se podrá efectuar en dos plazos distribuidos de la siguiente forma:

1. El primer pago se realizará en el mes de marzo por un importe equivalente al 50% de la cuantía de dicho canon.
2. El segundo pago se realizará en el mes de septiembre por un importe equivalente al 50% restante.
3. El concesionario deberá comunicar al Ayuntamiento en el momento de realizar el primer pago que ha optado por esta segunda modalidad, entendiéndose en caso contrario que renuncia a esta opción.
 - El pago se efectuará preferentemente mediante domiciliación bancaria.
 - El canon se actualizará en enero de cada año, tomando como referencia las variaciones que experimente el Índice Nacional de Precios al Consumo publicado oficialmente o índice que lo sustituya, con referencia al mes de diciembre del ejercicio anterior.
 - No se admitirán otros fraccionamientos de pago.

C. CREDITO Y FINANCIACION MUNICIPAL.

Este contrato no genera gastos para el Ayuntamiento, no existe crédito afectado al mismo.



El Ayuntamiento no compensará al concesionario en ningún momento ni por ninguna causa al titular de la concesión por los gastos que le suponga el aprovechamiento de las instalaciones municipales que se le ceden en virtud de la concesión que regula el Pliego, o por pérdidas en su explotación, salvo en supuesto de fuerza mayor.

D. JUSTIFICACION SUFICIENTE, EN SU CASO PARA LA EXIGENCIA DE GARANTIA PROVISIONAL Y SU IMPORTE.

No se precisará constituir garantía provisional en virtud de la posibilidad que permite el artículo 103 del TRLCSP.

E. DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.

La concesión se otorga por un plazo de **5 años**, contados a partir de la fecha de la firma del contrato, pudiendo prorrogarse expresamente por un plazo de dos años, manifestado por escrito con un mes de antelación a la fecha de finalización del contrato.

Finalizada la concesión se estará a lo establecido en la cláusula correspondiente del PCAP sobre las consecuencias de la extinción del contrato y la reversión de las instalaciones.

F. PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y DOCUMENTACION A APORTAR POR LOS LICITADORES.

Las proposiciones se presentarán antes de las 14,30 del **trigésimo día natural**, contado desde el día siguiente al de la publicación del correspondiente anuncio de contratación en el Boletín Oficial de la Provincia, o el inmediato día hábil si aquel coincidiera con un día inhábil o sábado o fuera el 24 ó 31 de diciembre.

Para concurrir a la licitación de este contrato bastará con que los interesados aporten una **DECLARACIÓN RESPONSABLE** del representante de la empresa o de la persona física licitante en el que declara que él mismo o la empresa a la que representa reúne los requisitos de capacidad y solvencia exigidos para contratar con la Administración, incluyendo una referencia expresa a hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. Se adjuntan como **Anexos II y III** al pliego modelos de declaración responsable de persona física y jurídica respectivamente.

Los documentos acreditativos de la personalidad, capacidad y solvencia exigidos en los apartados el apartado 8.3.2 del pliego de cláusulas administrativas particulares sólo serán exigidos al contratista propuesto como adjudicatario de acuerdo con la redacción dada al artículo 146.4 del TRLCSP por la Ley 14/2013. Por lo tanto en el Sobre nº 1 sólo es preciso incluir la declaración responsable a la que se refiere el apartado anterior de esta cláusula, y se abrirá por la Mesa conjuntamente con el Sobre nº 2, en acto público.

G. MEDIOS PARA LA PUBLICIDAD NO PRECEPTIVA DE LA LICITACIÓN. E IMPORTE MÁXIMO DE LOS GASTOS DE PUBLICIDAD QUE DEBE ABONAR EL ADJUDICATARIO.

El anuncio de licitación y de formalización del contrato se publicara de forma preceptiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Valladolid. Además se publicara en el perfil del contratante. Sede electrónica del Ayuntamiento de Valladolid: Página Web: www.ava.es/perfildelcontratante

La cantidad máxima a abonar por parte de los adjudicatarios por los gastos de publicidad es de 67,20 € (sesenta y siete euros con veinte céntimos de euro), más el IVA correspondiente.

H. CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Canon de explotación.

La puntuación máxima se otorgará a la propuesta que oferte mayor canon anual a abonar al Ayuntamiento por la concesión y cero puntos a la que oferte el de salida conforme a la letra B del presente Cuadro de Características, atribuyéndose a los restantes importes (cantidades) ofertados la puntuación que proceda proporcionalmente por el procedimiento de regla de tres simple.

I. ELEMENTOS QUE JUNTO CON EL PRECIO PUEDE SER OBJETO DE MEJORA O VARIANTES Y EN SU CASO, SU AUTORIZACIÓN, CON EXPRESIÓN DE SUS REQUISITOS, LIMITES, MODALIDADES Y ASPECTOS DEL CONTRATO SOBRE LOS QUE SON ADMITIDAS.

No se admiten ni mejoras ni variantes.

J. GARANTÍA DEFINITIVA, Y COMPLEMENTARIA

La garantía definitiva se constituirá por el importe del tres por ciento del valor del dominio público ocupado:

LOCAL Nº 1.- 10.387,76 €

LOCAL Nº 2.- 4.052,51 €

LOCAL Nº 3.- 1.744,12 €

K. FORMULA O ÍNDICE APLICABLE A LA REVISIÓN DE PRECIOS O INDICACIÓN EXPRESA DE SU IMPROCEDENCIA.

No resulta aplicable la revisión de precios. El canon se actualizará en la forma prevista en el apartado B de este cuadro.

L. PLAZO DE GARANTÍA DEL CONTRATO O JUSTIFICACIÓN DE SU NO ESTABLECIMIENTO Y ESPECIFICACIÓN DEL MOMENTO EN QUE COMIENZA A TRANSCURRIR SU COMPUTO.

Dado el objeto del contrato no existe.



M. DOCUMENTACIÓN QUE HA DE APORTAR EL CONTRATISTA PROPUESTO COMO ADJUDICATARIO.

REQUISITOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA DEL CONTRATISTA Y MEDIOS DE JUSTIFICACIÓN.

El contratista propuesto como adjudicatario deberá presentar en el lugar y plazo a que se refiere la cláusula 8.5.3 del pliego de cláusulas administrativas particulares tanto la documentación que ahí se señala como la que se prevé en el apartado 8.3.2. La documentación se ha de presentar en documentos originales o copias autenticadas. En todo caso, los datos que acredite esa documentación han de estar vigentes en el momento de finalizar el plazo de presentar ofertas.

En caso de que el contratista propuesto como adjudicatario no aportase la documentación exigida en el plazo establecido o de la misma se dedujese que no cumple los requisitos para realizar este contrato, decaerá automáticamente en su derecho a la adjudicación y la propuesta será realizada a favor del siguiente contratista cuya oferta haya obtenido la siguiente mejor valoración. Esta operación se repetirá sucesivamente hasta que alguno de los contratistas cumplimente los requisitos exigidos. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades administrativas y penales que puedan reclamarse frente a los candidatos que hayan incurrido en falsedad al realizar su declaración responsable para participar en la esta contratación.

En cuanto a la solvencia que habrá de cumplir los contratistas interesados en la presente contratación, deberá acreditar la siguiente por alguno de los medios que se indican:

Solvencia económica:

Se acreditará mediante una declaración apropiada de entidad financiera en la que se indique que la empresa tiene una solvencia adecuada y suficiente para la realización del objeto del contrato por el importe y durante el tiempo de desarrollo del mismo.

Solvencia técnica o profesional:

Dada la naturaleza de la actividad, se exige la acreditación de un mínimo de un año de experiencia en el sector de actividad que proponga.

En el caso de agrupaciones de empresas que se constituyan temporalmente con la finalidad de contratar todas las empresas integrantes de la misma habrán de acreditar los requisitos de solvencia económica y técnica señaladas.

Todas las empresas que formen la UTE quedarán obligados solidariamente respecto del Ayuntamiento, cuyos derechos frente a la misma serán, en todo caso, indivisibles.

Para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz la unión temporal frente a la Administración será necesario que los empresarios que deseen concurrir integrados en ella indiquen los nombres y circunstancias de los que la constituyan, la participación de cada uno de ellos y que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal, caso de resultar adjudicatarios. Dicho compromiso deberá incluirse en el sobre nº 1. Deberán nombrar un representante único de la agrupación, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven del contrato.



N. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA.

No se exige

O. IDENTIDAD, DIRECCIÓN, TELÉFONO Y CORREO ELECTRÓNICO DEL SERVICIO O EN SU CASO UNIDAD DEL ORGANISMO AUTÓNOMO QUE TRAMITA. Y EN SU CASO LUGAR DE REALIZACIÓN DE LA PRESTACIÓN O ENTREGA DEL BIEN

Departamento de Patrimonio, Sección de Bienes, sito en la Casa Consistorial, Plaza Mayor nº 1- 3ª planta-torreón. ☎ (983) 42.61.57. Fax (983) 42.60.86

Página Web: www.ava.es/perfildelcontratante

P. POSIBILIDAD DE SUBCONTRATACIÓN.

Atendido que el objeto de la presente concesión es el uso privativo de los inmuebles, de propiedad municipal, para su explotación, el adjudicatario podrá realizar los trabajos que estime oportunos en los bienes objeto de la concesión demanial que regula en este Pliego con terceras personas o autónomos.

Serán responsabilidad del concesionario todas las relaciones que como contratista legalmente le correspondan con estas empresas.

No podrá subcontratarse con personas o empresas inhabilitadas para contratar con la Administración ni carentes de la capacidad, solvencia y habilitación profesional precisa para ejecutar las prestaciones concretas que se subcontratan.

El contratista que subcontrate deberá comprobar con carácter previo al inicio de los trabajos que subcontrate, la afiliación y alta en la Seguridad Social de los trabajadores que vayan a realizar los trabajos en cuestión en cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto-ley 5/2011, de 29 de abril.

El contratista deberá informar a los representantes de los trabajadores de la subcontratación, de acuerdo con la legislación laboral.

Los subcontratistas quedarán obligados sólo ante el contratista principal que asumirá la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente al Ayuntamiento, con arreglo estricto a los pliegos de cláusulas administrativas particulares y a los términos del contrato, sin que el conocimiento por parte del Ayuntamiento de la existencia de subcontrataciones altere la responsabilidad exclusiva del contratista principal.

En todo caso, si del incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones como contratista del concesionario se derivasen responsabilidades para el Ayuntamiento, será considerado incumplimiento de las obligaciones concesionales por parte de éste, y conllevará, además de la penalización correspondiente, una indemnización por daños y perjuicios equivalente a la sanción que en su caso le sea impuesta a este Ayuntamiento por la Administración Tributaria.



Q. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Ver cláusula 3 del pliego de cláusulas administrativas particulares.

R. OBLIGACIONES CONTRACTUALES ESENCIALES DE ESTE CONTRATO QUE PUEDEN SER CAUSA DE RESOLUCIÓN. PENALIDADES.

Ver cláusula 11, apartados 1 y 2 del pliego de cláusulas administrativas particulares.

Será causa de resolución del contrato el incumplimiento de las obligaciones siguientes:

1. No satisfacer el canon en la forma prevista en el pliego de cláusulas administrativas particulares.
2. Incumplir la obligación establecida en la cláusula 3.1.6: No se podrá subarrendar, gravar, ceder o traspasar a terceros los derechos y obligaciones derivados de la concesión sin autorización del Ayuntamiento. No obstante lo anterior, podrá excepcionalmente autorizarse dicho traspaso a favor de persona física o jurídica que, con carácter previo, acredite cumplir los requisitos establecidos en el presente pliego, reunir la misma solvencia económica y técnica que la exigida al adjudicatario, y además, asuma las obligaciones contenidas en este pliego.
3. No realizar el mantenimiento preventivo y correctivo, reparaciones y sustituciones de equipos, mobiliario, instalaciones y sistemas del local, dando lugar a deterioros graves del inmueble.

S. RESOLUCIÓN DE DISCREPANCIAS ENTRE EL PRESENTE CCP Y EL PCAP MODELO APLICABLE A ESTE CONTRATO.

En caso de discrepancia entre este cuadro de características particulares y el pliego de cláusulas administrativas no salvable por una interpretación sistemática de los mismos, prevalecerá lo establecido en este CCP, salvo que se deduzca que se trata de un evidente error de hecho o aritmético.

El mismo criterio de prevalencia se tendrá en cuenta si la misma existe entre el CCP y el PCAP y cualquier otro documento contractual.

T. PREFERENCIA DE ADJUDICACIÓN EN CASO DE EMPATES.

Cuando tras efectuar la ponderación de todos los criterios de valoración establecidos para el contrato de que se trate, se produzca un empate en la puntuación otorgada a dos o más ofertas, se utilizarán los siguientes criterios para resolver dicha igualdad:

1º. Se dará preferencia a las empresas que acrediten disponer en su plantilla, al tiempo de presentar la proposición, un mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad por encima del 2% legalmente establecido como mínimo (disposición adicional cuarta del TRLCSP).

2º. En caso de mantenerse el empate con el criterio anterior, se adjudicará el contrato a la proposición presentada por aquella empresa que, en el momento de presentar su oferta, cumpla



con las directrices relativas a la promoción de la igualdad efectiva entre mujeres y hombres en el mercado de trabajo, en los términos de la de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo (art. 34.2 de esta Ley).

3º. Si aún con la aplicación de todos los criterios anteriores se mantuviese el empate, se solicitará a las empresas afectadas una nueva oferta, que habrán de presentar por escrito ante la Mesa de contratación en acto público el día que se les cite para resolver el empate. Esta nueva oferta habrá de mejorar en la oferta económica a partir del canon más alto de los ofertados anteriormente.

Deberán acreditarse las circunstancias declaradas en relación con los criterios incluidos en la presente cláusula para solucionar el desempate, circunstancias que han de concurrir en el momento de finalizar el plazo para presentar ofertas.

Valladolid a 10 de febrero de 2015

LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO,

Ana Isabel Page Polo